



## **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ENAJENACIÓN DE 7 PARCELAS MUNICIPALES EN CALLE DE LAS BODEGAS DE LA ENCINA**

### **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación**

Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante subasta pública de los bienes inmuebles, de propiedad municipal cuyas características son las siguientes:

1.- Solar, sito en Calle Bodegas de la Encina, señalado con el número 100, con una superficie de 40 metros cuadrados, que linda: derecha: solar señalado con el nº 102; izquierda y fondo con terrenos del Ayuntamiento de Rodezno. Referencia Catastral: 26127A503150080001XJ.

2.- Solar, sito en Calle Bodegas de la Encina, señalado con el número 101, con una superficie de 40 metros cuadrados, que linda: derecha: solar señalado con el nº 102; izquierda: solar señalado con el nº 100 y fondo con terrenos del Ayuntamiento de Rodezno. Referencia Catastral: 26127A503250080001XY.

3.- Solar, sito en Calle Bodegas de la Encina, señalado con el número 102, con una superficie de 40 metros cuadrados, que linda: derecha: solar señalado con el nº 103; izquierda: solar señalado con el nº 101 y fondo con terreno de Ayuntamiento de Rodezno. Referencia Catastral: 26127A503350080001XK.

4.- Solar, sito en Calle Bodegas de la Encina, señalado con el número 103, con una superficie de 40 metros cuadrados, que linda: derecha: solar señalado con el nº 104; izquierda: solar señalado con el nº 102 y fondo con terrenos del Ayuntamiento de Rodezno. Referencia Catastral: 26127A503450080001XU.

5.- Solar, sito en Calle Bodegas de la Encina, señalado con el número 104, con una superficie de 40 metros cuadrados, que linda: derecha: solar señalado con el nº 105; izquierda: solar señalado con el número 103 y fondo con terrenos del Ayuntamiento de Rodezno. Referencia Catastral: 26127A503550080001XL.

6.- Solar sito en Calle Bodegas de la Encina, señalado con el número 105, con una superficie de 40 metros cuadrados, que linda: derecha: solar señalado con el nº 106; izquierda: solar señalado con el nº 104 y fondo con terrenos del Ayuntamiento de Rodezno. Referencia Catastral: 26127A503650080001XI.

7.- Solar sito en Calle Bodegas de la Encina, señalado con el número 106, con una superficie de 40 metros cuadrados, que linda: Derecha y fondo con terrenos de Ayuntamiento de Rodezno e izquierda con solar señalado con el nº 105. Referencia Catastral: 26127A503750080001XB.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

### **CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación**

La forma de adjudicación será el procedimiento abierto, en el que todo



interesado podrá presentar oferta por una o mas parcelas de las siete licitadas, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a un solo criterio de adjudicación, que de conformidad con el artículo 134.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, deberá ser necesariamente el del mejor precio.

SI HAY MAS DE SIETE LICITADORES, LOS SIETE LICITADORES CON MEJOR OFERTA OPTARÁN A SER ADJUDICATARIOS DE UNA SOLA PARCELA CADA UNO, AÚN EN EL SUPUESTO DE QUE ALGUNO DE ELLOS HAYA OFERTADO POR MÁS DE UNA.

TENDRÁ PRIORIDAD A LA HORA DE ELEGIR UNA PARCELA EL LICITADOR QUE PRESENTE LA MEJOR OFERTA ECONÓMICA. LA OFERTA DE MEJOR PRECIO ELEGIRÁ PRIMERO, LA DE SEGUNDO DESPUÉS... Y ASI SUCESIVAMENTE HASTA LA QUE CONTENGA EL SÉPTIMO MEJOR PRECIO, QUE ELEGIRÁ EL ÚLTIMO.

SI HAY MENOS DE 7 LICITADORES, PERO ALGUNO DE ELLOS OFERTA POR MÁS DE UNA PARCELA, SE ADJUDICARAN UNA PARCELA A CADA LICITADOR, HASTA QUE TODOS TENGAN UNA, Y LAS RESTANTES SE ADJUDICARAN DE LA MISMA MANERA QUE LAS PRIMERAS, TENIENDO PRIORIDAD PARA ELEGIR LA OFERTA CON MAS PRECIO, LA DE SEGUNDO MEJOR PRECIO DESPUÉS.... Y ASI HASTA ADJUDICAR LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS.

EN EL SUPUESTO DE QUE NO SE ADJUDIQUEN LAS 7 PARCELAS SE COMENZARÁ A ADJUDICAR DESDE LA PARCELA N°. 1. CALLE BODEGAS DE LA ENCINA N°. 100, HASTA EL NÚMERO DE PARCELAS ADJUDICADAS.

**SÓLO SE PROCEDERÁ A LA VENTA EN FIRME SI SE PUEDEN ADJUDICAR AL MENOS 4 DE LAS 7 PARCELAS OFERTADAS. EN EL CASO DE QUE NO PRESENTARSE OFERTAS POR AL MENOS 4 PARCELAS LA SUBASTA SE DECLARARÁ DESIERTA.**

#### **CLÁUSULA TERCERA. El Perfil del Contratante**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: [www.ayuntamientorodezno.org](http://www.ayuntamientorodezno.org)

#### **CLÁUSULA CUARTA. Tipo de Licitación**

El tipo de licitación al alza es el de 6.880 euros por cada solar.

#### **CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación**



A la vista del importe del contrato que asciende a 48.160 euros, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, será el Pleno de la Corporación, puesto que supera el 10 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto.

#### **CLÁUSULA SEXTA. Capacidad**

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello y que no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar**

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa o notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.



## CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de Ofertas

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento Plaza de la Constitución, n. 1, en horario de atención al público (lunes y miércoles de 8 a 15 horas), dentro del plazo de DOS MESES, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de La Rioja y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimonovena de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la enajenación del bien mueble patrimonial \_\_\_\_\_». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.



Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**SOBRE «A»  
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**
- b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

- c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

- d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**

- f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.**



## SOBRE «B» PROPOSICIÓN ECONÓMICA

### Modelo de proposición:

D. ...., domiciliado a efectos de notificaciones en ....., calle ....., nº....., titular del D.N.I. nº....., expedido en....., en fecha....., teléfono ....., fax ....., e-mail ....., (en su caso) en nombre propio/(en su caso) en representación de....., enterado del procedimiento abierto, mediante tramitación ordinaria, y convocado para adjudicar los contratos privados de enajenación de siete parcelas de suelo urbano, uso bodegas y merenderos, en el barrio de las bodegas de Rodezno, que son propiedad del Ayuntamiento de Rodezno, toma parte en el mismo concurriendo a las siguientes parcelas:

( Una – dos – tres – cuatro – cinco – seis – siete )<sup>(\*\*1)</sup> de las parcelas de suelo urbano, uso bodegas y merenderos, en el barrio de las bodegas de Rodezno, por un valor de .....Euros (.....€)<sup>(\*\*2)</sup>.

(\*1) Rodear el número de parcelas por las que se desea licitar.

(\*\*2) Poner valor en letra y en número (este valor ha de ser mayor o igual a 6.880,00 Euros)

Todo ello de acuerdo con las cláusulas administrativas particulares correspondientes al Pliego aprobado para llevar a cabo la adjudicación por lotes de los contratos privados de enajenación de siete parcelas de suelo urbano, uso bodegas y merenderos, en el barrio de las bodegas de Rodezno, que son propiedad del Ayuntamiento de Rodezno, cuyo contenido declaro conocer plenamente, de modo que la presentación de la presente proposición supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna. Bajo su responsabilidad declara no hallarse incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad o incapacidad previstas en el Art. 49 de la Ley 30/2007 de 31 de octubre, de Contratos del Sector Público, y Arts. 159.b) y 178.2.d) de la Ley Orgánica 5/85, de 10 de junio del Régimen Electoral General.

En Rodezno a ..... de ..... de .....

Firma del proponente.



Fdo.: \_\_\_\_\_».

### CLÁUSULA NOVENA. Garantía Provisional

No se exige.

### CLÁUSULA DÉCIMA. Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D<sup>a</sup>. Noemí Manzanos Martínez, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Alfredo Hernando Dueñas, Vocal (Secretario-Interventor de la Corporación).
- D. Luís Carlos Ocio Manzanos, Vocal.
- D. Jesús Ramos Del Campo
- D. Julián Bobadilla Ortiz, Vocal.
- D. Luís Mariano Maiso López Davalillo.
- D<sup>a</sup>. Raquel Amillo Barriales, que actuará como Secretaria de la Mesa.

### CLÁUSULA UNDÉCIMA. Apertura de Proposiciones

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 13 horas. Calificará la documentación administrativa contenida en los sobres «A».

Y posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B»,

La adjudicación provisional del contrato deberá efectuarse en el plazo de quince días desde la apertura de las proposiciones; debiendo notificarse la misma a los licitadores y publicándose en el Boletín Oficial de La Rioja y en el Perfil de Contratante.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime



pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que ofrezca el precio más alto.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. Requerimiento de Documentación Justificativa**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Garantía Definitiva**

Los que presenten las ofertas económicamente más ventajosas deberán constituir una garantía del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.





La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

#### **CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del Contrato**

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días desde el siguiente al de apertura de proposiciones.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

#### **CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Formalización del Contrato**

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de un plazo máximo de quince días hábiles a contar desde la fecha en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 135.4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en Escritura pública, aplicándose las Normas establecidas para la compraventa.

#### **CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Régimen Jurídico del Contrato**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones públicas, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, así como la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009.

En cuanto a sus efectos y extinción se registrá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.



El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En Rodezno, a 26 de Octubre de 2011  
La Alcaldesa,